

香港證券及期貨事務監察委員會、香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## 置富產業信託

(根據香港法例第571章證券及期貨條例第104條獲認可的集體投資計劃)

(股份代號：778)



由置富資產管理有限公司管理

### 公告

- (1) 建議提高物業發展上限及修訂信託契約；
  - (2) 持續關連人士交易；
  - (3) 建議基金單位回購授權；
- 及
- (4) 週年大會通告及暫停辦理基金單位持有人過戶登記

獨立董事委員會、獨立基金單位持有人及受託人的獨立財務顧問



### **建議提高物業發展上限及修訂信託契約**

董事會謹此宣佈，管理人建議於週年大會上以特別決議案方式尋求單位基金持有人批准，將物業發展及相關活動投資的物業發展上限由存置財產資產總值的 10%提高至存置財產資產總值的 25%並修訂信託契約，以反映有關提高修訂。

### **持續關連人士交易**

有見及 2018 年經延長豁免即將到期屆滿，並考慮到長江實業租賃交易、長江實業物業管理交易及管理人租賃交易的常規、普通及持續性質，於 2021 年 4 月 27 日，置富產業信託（通過管理人）(i) 與長江實業訂立長江實業租賃交易框架協議，當中列出於 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日期間規管長江實業租賃交易的框架性條款；(ii) 與長江實業訂立長江實業物業管理交易框架協議，當中列出於 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日期間規管長江實業物業管理交易（包括物業管理協議及公契項下的交易）的框架性條款；及 (iii) 與管理人（以其個人身份）訂立管理人租賃交易框架協議，當中列出於 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日期間規管管理人租賃交易（包括管理人租賃協議項下的交易）的框架性條款。

長江實業租賃交易框架協議及管理人租賃交易框架協議無須基金單位持有人批准。長江實業物業管理交易框架協議須待通函所載的第 1 項普通決議案通過後方可作實。倘此項條件並未於 2021 年 12 月 31 日前達成，長江實業物業管理交易框架協議將自動終止。

管理人建議尋求基金單位持有人於週年大會上藉普通決議案批准長江實業物業管理交易框架協議、長江實業物業管理交易框架協議項下擬進行的長江實業物業管理交易及適用於截至 2022 年 12 月 31 日、2023 年 12 月 31 日及 2024 年 12 月 31 日止財政年度的建議新年度上限。

### **建議基金單位回購授權**

管理人擬進一步於週年大會上以普通決議案方式向基金單位持有人尋求批准，向管理人授出代表置富產業信託在香港聯交所回購基金單位之基金單位回購授權。待第 2 項普通決議案通過後，根據基金單位回購授權最多可回購之基金單位數目，相當於有關決議案獲通過當日已發行基金單位總數之 10%。

## 週年大會通告及暫停辦理基金單位持有人過戶登記

上述事項之更具體詳情載於預期將於 2021 年 4 月 28 日寄發予單位基金持有人之通函內。

週年大會或其任何續會謹定於 2021 年 5 月 28 日（星期五）下午 2 時 30 分假座香港夏慤道 18 號海富中心一期 24 樓舉行，以考慮及酌情通過（不論有否修訂）週年大會通告內所載的普通決議案。基金單位持有人的登記冊將由 2021 年 5 月 25 日（星期二）至 2021 年 5 月 28 日（星期五）止（包括首尾兩天）暫停辦理登記手續，期間概不辦理任何基金單位的過戶登記，以釐定基金單位持有人出席及於週年大會上投票的資格。

### 1. 建議提高物業發展上限及修訂信託契約

於 2020 年 12 月 4 日，房地產投資信託基金守則已獲修訂，以（其中包括）將物業發展上限由 10% 放寬至房地產投資信託基金資產總值的最多 25%，惟：(a) 其基金單位持有人已於大會上通過決議，同意提高該上限；(b) 根據其信託契約容許及進行提高該上限；及(c) 已確認房地產投資信託基金的受託人並不反對。

根據信託契約的現有條文，置富產業信託允許從事存置財產資產總值最多 10% 的物業發展及相關活動。管理人認為，於房地產投資信託基金守則修訂後，讓置富產業信託從事超過存置財產資產總值的現有限額 10%，不超過存置財產資產總值的 25%（即建議提高物業發展上限）的物業發展及相關活動對置富產業信託及基金單位持有人整體有利。具體而言，提高靈活性可為置富產業信託在選擇收購目標方面提供更多機會並將讓管理人能夠在出現機會時為置富產業信託探索進一步的投資機會。

就建議提高物業發展上限而言，管理人建議對信託契約作出相應修訂（即物業發展上限修訂），其全文載於通函附錄一。

建議提高物業發展上限及物業發展上限修訂須經基金單位持有人根據信託契約第 28 條以及房地產投資信託基金守則第 7.2AA(a)、7.2AA(b) 及 9.6 條批准。管理人建議通過第 1 項特別決議案的方式尋求有關批准。

## 2. 持續關連人士交易

### 2.1 背景

在 2010 年置富產業信託獲得授權時，管理人已就置富產業信託的若干持續關連人士交易申請並獲證監會批准豁免嚴格遵守房地產投資信託基金守則第 8 章的規定，該等豁免隨後於 2012 年 1 月 19 日、2013 年 9 月 16 日、2015 年 4 月 17 日及 2018 年 4 月 27 日作出修改及／或延長。將於 2021 年 12 月 31 日到期的 2018 年經延長豁免及受 2018 年豁免所規限的持續關連人士交易分類的更多具體詳情載於 2018 年通函。

於 2020 年 12 月 4 日，房地產投資信託基金守則作出如下方面的修訂，其中包括使適用於房地產投資信託基金的關連人士交易的規定與香港聯交所上市公司所適用的規定大體一致。房地產投資信託基金守則修訂後，除房地產投資信託基金守則或證監會不時發出的指引另有規定外，房地產投資信託基金的所有關連人士交易將在適當及切實可行的範圍內，參照上市規則第 14A 章中適用於上市公司的規定進行規管，包括某些關連人士交易是否屬於持續關連人士交易、可獲得的豁免及其條件，以及基金單位持有人的批准、披露、申報、年度檢討及其他規定。所有先前存在的豁免將繼續適用，直至根據其條款屆滿或另行修訂或撤銷為止。

由於 2018 年經延長豁免將於 2021 年 12 月 31 日到期屆滿，受 2018 年經延長豁免規限的置富產業信託的持續關連人士交易將在該次屆滿後，參照上市規則第 14A 章進行規管。

將於 2018 年經延長豁免於 2021 年 12 月 31 日屆滿後受上市規則第 14A 章的規管的該等持續關連人士交易分類如下：

- (a) 作為置富產業信託集團日常及一般業務過程的一部分，置富產業信託集團的一名成員（作為一方）與長江實業關連人士集團的一名成員（作為另一方）之間就置富產業信託的物業的任何部分已經或將不時進行的租賃及許可交易（「**長江實業租賃交易**」）；
- (b) 作為置富產業信託集團日常及一般業務過程的一部分，置富產業信託集團的一名成員（作為一方）與管理人集團的一名成員（作為另一方）之間就置富產業信託的物業的任何部分已經或將不時進行的租賃及許可交易（「**管理人租賃交易**」，包括管理人租賃協議項下擬進行的交易）；及

- (c) 作為置富產業信託集團日常及一般業務過程的一部分，置富產業信託集團的一名成員（作為一方）與長江實業關連人士集團的一名成員（作為另一方）之間就置富產業信託的物業的任何部分已經或將不時進行的以下類別物業管理交易（「**長江實業物業管理交易**」）：
- (i) 物業管理協議項下的交易，包括物業管理人為置富產業信託的物業提供物業管理、租賃管理及市場推廣服務；
  - (ii) 物業管理人（作為置富產業信託的物業的相關登記擁有人之代理）與第三方服務提供商（或為長江實業關連人士集團的成員）已訂立或將不時訂立的交易，內容有關為置富產業信託的物業提供清潔、維護、安保、停車管理及其他配套服務等；及
  - (iii) 適用於置富產業信託的物業任何部分的公契項下之交易，有關物業的登記擁有人受此約束（「**公契**」），包括相關物業管理人（或為長江實業關連人士集團的成員）為公共區域及設施提供維護及其他配套服務。

下表載列 2018 年經延長豁免項下的適用現有年度上限：

持續關連人士 交易分類	關連人士	截至 2019	截至 2020	截至 2021
		年 12 月 31 日止財政 年度的年 度上限 (千港元)	年 12 月 31 日止財政 年度的年 度上限 (千港元)	年 12 月 31 日止財政 年度的年 度上限 (千港元)
長江實業租賃交易	現有長江實業 關連人士集團	972,000	972,000	972,000
管理人租賃交易	管理人集團 <sup>1</sup>	15,200	15,200	15,200
長江實業物業管理交 易	現有長江實業 關連人士集團	502,000	527,000	553,000

1. 定義見 2018 年通函。

就上表所載關連人士交易而言，截至 2019 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日止過往財政年度有關長江實業租賃交易、管理人租賃交易及長江實業物業管理交易的總過往交易金額並未超過 2018 年經延長豁免項下的相關年度上限。

## 2.2 與長江實業關連人士集團之持續關連人士交易

### 2.2.1 長江實業租賃交易框架協議

有見及 2018 年經延長豁免即將到期屆滿，並考慮到長江實業租賃交易的常規、普通及持續性質，於 2021 年 4 月 27 日，置富產業信託（通過管理人）與長江實業訂立長江實業租賃交易框架協議，當中載列於 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日期間規管長江實業租賃交易的框架性條款。長江實業租賃交易框架協議無須基金單位持有人批准。

長江實業租賃交易框架協議的主要條款載列如下：

訂約方： (1) 管理人（代表置富產業信託集團）  
(2) 長江實業

期限： 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，三(3)年。

目的、代價及其他條款： 載列於長江實業租賃交易框架協議有效期內，規管置富產業信託集團的一名成員（作為出租人）與長江實業關連人士集團的一名成員（作為承租人）就置富產業信託的物業任何部分而訂立或將予訂立的租賃及許可交易的框架性條款。

置富產業信託集團及長江實業關連人士集團的相關訂約方須按將以個案基準及公平磋商基準商議的正常商業條款單獨訂立書面協議，條款須公平合理及不遜於向獨立第三方所提供者或可自獨立第三方獲得者。

就該等交易收取的租金及／或許可使用費（視情況而定），須根據同一幢樓宇（或（如沒有）鄰近地區）內類似面積和類似特性的物業當時的市場價格計算。有關該等交易的任何管理或服務費收費基準，應與向同一樓宇或物業的其他獨立第三方租戶或獲許可人收費的基準相同。

於評估長江實業租賃交易框架協議項下各交易是否按當時的市場價格及正常商業條款訂立時，管理人應在交易初次訂立前就各項交易安排獨立估值，惟置富產業信託集團按標準預先釐定的價格（由管理人定期檢討）向任何人士（包括獨立第三方）租賃或許可使用的交易除外。

### 2.2.2 長江實業物業管理交易框架協議

有見及 2018 年經延長豁免即將到期屆滿，並考慮到長江實業物業管理交易的常規、普通及持續性質，於 2021 年 4 月 27 日，置富產業信託（通過管理人）與長江實業訂立長江實業物業管理交易框架協議，當中載列於 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日期間規管長江實業物業管理交易（包括物業管理協議及公契項下的交易）的框架性條款。長江實業物業管理交易框架協議須待第 1 項普通決議案通過後方可作實。倘此項條件並未於 2021 年 12 月 31 日前達成，長江實業物業管理交易框架協議將自動終止。

長江實業物業管理交易框架協議的主要條款載列如下：

訂約方： (1) 管理人（代表置富產業信託集團）  
(2) 長江實業

期限： 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，三(3)年。

目的、代價及其他條款： 載列於長江實業物業管理交易框架協議有效期內，規管置富產業信託集團的一名成員（作為相關物業的擁有人）與長江實業關連人士集團的一名成員（作為服務提供商）就置富產業信託的物業任何部分而訂立或將予訂立的物業管理交易的框架性條款。

置富產業信託集團及長江實業關連人士集團的相關訂約方須按將以個案基準及公平磋商基準商議的正常商業條款單獨訂立書面協議，條款須公平合理及不遜於向獨立第三方所提供者或可自獨立第三方獲得者。

就該等交易收取的費用須根據專業物業管理服務提供商當時就類似面積和類似特性的物業提供的類似服務所收取的市場價格計算。

物業管理人根據物業管理協議提供的服務包括以下：

- (i) 物業管理服務：包括協調租戶的配套要求，推薦提供物業管理的第三方合約（包括泊車設施管理）、保養服務、監督服務供應商及承包商的表現，安排適當保險及確保遵守建築及安全條例。
- (ii) 租賃管理服務：包括租金收取管理、拖欠租金管理、主動續租及磋商條款。
- (iii) 市場推廣服務：包括提供市場推廣及市場推廣協調服務。

根據物業管理協議，物業管理人有權就提供物業及租賃管理服務每年收取總物業收益 3.0% 的費用。提供市場推廣服務相關的市場推廣費用按以下基準計算：(a) 就達成三(3)年或以上的租約而言，收取一(1)個月基本租金；(b) 就達成三(3)年以下的租約而言，收取二分之一(1/2)個月基本租金；(c) 就達成重續租約（不論期限）而言，收取二分之一(1/2)個月基本租金；及(d) 就達成不到十二(12)個月的許可而言，收取 10% 的許可費。

倘及當物業管理協議重續，管理人將於物業管理協議重續前安排物業顧問公司獨立評估新物業管理費及市場推廣服務費用，以確保相關物業管理費及市場推廣服務費用屬合理及處於市場水平。

就可能為長江實業關連人士集團的成員的第三方提供的其他服務而言，於訂立或重續該等第三方提供的其他服務前，管理人應安排就各有關交易獲取來自承建商及供應商的至少三(3)份標書或報價（包括一(1)份來自長江實業關連人士集團及兩(2)份來自獨立第三方），並在首次訂立交易前進行價格比較（惟交易按標準價或已公佈的價格進行則除外），以確保交易公平地按一般商業條款進行，且符合基金單位持有人的利益。

就公契而言，置富產業信託集團相關成員應確保，向彼等收取的費用應與向與置富產業信託集團或長江實業關連人士集團無關的發展項目其他擁有人所收取者相同，以確保交易公平地按一般商業條款進行，且符合基金單位持有人的利益。



### 2.3 與管理人的持續關連人士交易

有見及 2018 年經延長豁免即將到期屆滿，並考慮到管理人租賃交易的常規、普通及持續性質，於 2021 年 4 月 27 日，置富產業信託（通過管理人）與管理人（以其個人身份）訂立管理人租賃交易框架協議，當中載列於 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日期間規管管理人租賃交易（包括管理人租賃協議項下的交易）的框架性條款。管理人租賃交易框架協議無須獲基金單位持有人批准。

管理人租賃交易框架協議的主要條款載列如下：

訂約方： (1) 管理人（代表置富產業信託集團）  
(2) 管理人（以其個人身份）

期限： 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，三(3)年。

目的、代價及其他  
條款： 載列於管理人租賃交易框架協議有效期內，規管置富產業信託集團的一名成員（作為出租人）與管理人集團的一名成員（作為承租人）就置富產業信託的物業任何部分而訂立或將予訂立的租賃及許可交易的框架性條款。

置富產業信託集團及管理人集團的相關訂約方須按將以個案基準及公平磋商基準商議的正常商業條款單獨訂立書面協議，條款須公平合理及不遜於向獨立第三方所提供者或可自獨立第三方獲得者。

就該等交易收取的租金及／或許可使用費（視情況而定），須根據同一幢樓宇（或（如沒有）鄰近地區）內類似面積和類似特性的物業當時的市場價格計算。有關該等交易的任何管理或服務費收費基準，應與向同一樓宇或物業的其他獨立第三方租戶或獲許可人收費的基準相同。

於評估管理人租賃交易框架協議項下各交易是否按當時的市場價格及正常商業條款訂立時，管理人應在交易初次訂立前就各項交易安排獨立估值，惟置富產業信託集團按標準預先釐定的價格（由管理人定期檢討）向任何人士（包括獨立第三方）租賃或許可使用的交易除外。

## 2.4 過往交易金額及年度上限

### (a) 長江實業租賃交易

截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日止過往各財政年度以及截至 2021 年 2 月 28 日止兩個月，置富產業信託集團就長江實業租賃交易自長江實業關連人士集團收取的總過往交易金額分別為約 33,282,000 港元、24,387,000 港元、29,426,000 港元及 4,781,000 港元。

預期截至 2024 年 12 月 31 日止三個財政年度置富產業信託集團就長江實業租賃交易自長江實業關連人士集團收取的最高總年度金額將不超過下文所載金額：

截至 2022 年 12 月 31 日止財政年度 (千港元)	截至 2023 年 12 月 31 日止財政年度 (千港元)	截至 2024 年 12 月 31 日止財政年度 (千港元)
80,000	80,000	80,000

截至 2022 年 12 月 31 日止財政年度長江實業租賃交易的上述建議新年度上限乃經計及下列因素後釐定：(i)置富產業信託集團就現時存在的長江實業租賃交易可自長江實業關連人士集團收取的款項；(ii)假設租金及代收費用可能按 10%至 20%增加；(iii)現行市況；(iv)估計通脹不超過 10%；(v)長江實業關連人士集團的成員與置富產業信託集團的成員於長江實業租賃交易框架協議的年期內可能不時訂立的可能新租賃、租約及許用合約；及(vi)作不時之需之 20%緩衝。假設上述因素保持不變，截至 2023 年及 2024 年 12 月 31 日止兩個財政年度長江實業租賃交易的上述建議新年度上限與截至 2022 年 12 月 31 日止財政年度就長江實業租賃交易提出的年度上限維持一致。

### (b) 管理人租賃交易

截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日止過往各財政年度以及截至 2021 年 2 月 28 日止兩個月，置富產業信託集團就管理人租賃交易自管理人集團收取的總過往金額分別為約 886,000 港元、5,231,000 港元、5,204,000 港元及 867,000 港元。

預期截至 2024 年 12 月 31 日止三個財政年度置富產業信託集團就管理人租賃交易自管理人集團收取的最高總年度金額將不超過下文所載金額：

截至 2022 年 12 月 31 日止財政年度 (千港元)	截至 2023 年 12 月 31 日止財政年度 (千港元)	截至 2024 年 12 月 31 日止財政年度 (千港元)
15,200	15,200	15,200

截至 2022 年 12 月 31 日止財政年度管理人租賃交易的上述建議新年度上限乃經計及下列因素後釐定：(i)置富產業信託集團就現時存在的管理人租賃交易可自管理人集團收取的款項；(ii)假設租金及代收費用可能按 10%至 20%增加；(iii) 現行市況；(iv) 估計通脹不超過 10%；(v)管理人集團的成員與置富產業信託集團的成員於管理人租賃交易框架協議的年期內可能不時訂立的可能新租賃、租約及許用合約；及(vi)作不時之需之 20%緩衝。假設上述因素保持不變，截至 2023 年及 2024 年 12 月 31 日止兩個財政年度管理人租賃交易的上述建議新年度上限與截至 2022 年 12 月 31 日止財政年度就管理人租賃交易提出的年度上限維持一致。

### (c) 長江實業物業管理交易

截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日止過往各財政年度以及截至 2021 年 2 月 28 日止兩個月，置富產業信託集團就長江實業物業管理交易支付予長江實業關連人士集團的總過往金額分別為約 87,121,000 港元、92,893,000 港元、80,636,000 港元及 10,937,000 港元。

預期截至 2024 年 12 月 31 日止三個財政年度置富產業信託集團就長江實業物業管理交易支付予長江實業關連人士集團的最高總年度金額將不超過下文所載金額：

截至 2022 年 12 月 31 日止財政年度 (千港元)	截至 2023 年 12 月 31 日止財政年度 (千港元)	截至 2024 年 12 月 31 日止財政年度 (千港元)
250,000	290,000	330,000

截至 2022 年 12 月 31 日止財政年度長江實業物業管理交易的上述建議新年度上限乃經計及下列因素後釐定：(i)截至 2019 年 12 月 31 日止財政年度支付予長江實業關連人士集團的過往交易金額；(ii)經計及潛在通脹及成本及薪資的可能增加，管理開支增加 10%；(iii)物業管理費及市場推廣服務費用因租金上漲 10%至 20%而增加；(iv)置富產業信託日後可能收購物業，導致物業管理費及市場推廣服務費用增加；及(v)作不時之需之 20%緩衝。於釐定截至 2022 年 12 月 31 日止財政年度的建議新年度

上限後，假定截至 2023 年及 2024 年 12 月 31 日止兩個財政年度長江實業物業管理交易的建議新年度上限的年增長率為 15%。

建議新年度上限就於長江實業物業管理交易框架協議年期與長江實業關連人士集團訂立更多交易時為應付不時之需提供靈活性。

## 2.5 交易原因及裨益

置富產業信託集團主要從事房地產投資，賺取物業收入。長江實業租賃交易及管理人租賃交易均為於置富產業信託集團一般及正常業務過程中訂立，將為置富產業信託的物業的出租率及所得物業收入作出貢獻。

根據信託契約及房地產投資信託基金守則，管理人負責確保置富產業信託的物業得到專業管理。自置富產業信託首次公開發售以來，物業管理人便獲委任在管理人的整體管理及監督下，經營、維護、管理及推廣置富產業信託的物業。物業管理人（作為置富產業信託集團相關成員的代理）將不時與第三方服務提供商（可能包括長江實業關連人士集團的成員）就有關物業訂立提供保潔、維護、安保、停車場管理及其他配套服務的合約。管理人預期置富產業信託集團將繼續與長江實業關連人士集團訂立長江實業物業管理交易，以確保業務持續性及效率。此外，根據公契，物業管理人（可能包括長江實業關連人士集團的成員）獲委任為置富產業信託的物業所處發展項目的公共區域及設施提供維護及其他配套服務，所有擁有人（包括置富產業信託集團相關成員及其他獨立第三方）以及彼等之繼任人則透過該等所有權而受公契所約束，無論彼等是否為公契的原始訂約方。

## 2.6 監管事宜

### 2.6.1 批准

#### 2.6.1.1 長江實業關連人士集團

管理人經作出一切合理查詢後所知，於最後實際可行日期，Focus Eagle 持有 413,074,684 個基金單位及 Ballston Profits 持有 112,556,000 個基金單位，合共相當於已發行基金單位約 26.78%。Focus Eagle 及 Ballston Profits 為長江實業的間接全資附屬公司，故長江實業關連人士集團的成員為置富產業信託的關連人士。因此，與長江實業關連人士集團的成員訂立的長江實業租賃交易及長江實業物業管理交易構成置富產業信託的關連人士交易。

由於有關適用於長江實業租賃交易框架協議項下長江實業租賃交易的年度上限的最高適用百分比率（根據上市規則第 14.07 條計算）低於 5%，相關交易須遵守房地產投資信託基金守則及／或上市規則第 14A 章項下公告、匯報及年度審閱規定，但獲豁免遵守獨立基金單位持有人批准規定。

概無董事於長江實業租賃交易框架協議項下的長江實業租賃交易中擁有任何重大利益。因此，概無董事須就批准長江實業租賃交易框架協議及適用的年度上限的董事會決議案放棄投票。

由於有關適用於長江實業物業管理交易框架協議項下長江實業物業管理交易的年度上限的最高適用百分比率（根據上市規則第 14.07 條計算）超過 5%，相關交易須遵守房地產投資信託基金守則及／或上市規則第 14A 章項下獨立基金單位持有人批准、公告、匯報、年度審閱及其他規定。因此，相關長江實業物業管理交易須待第 1 項普通決議案通過後方可作實。

概無董事於長江實業物業管理交易框架協議項下的長江實業物業管理交易中擁有重大利益，因此，概無董事須就批准長江實業物業管理交易的管理人的相關董事會決議案放棄投票。

#### **2.6.1.2 管理人**

由於管理人為置富產業信託的關連人士，因此，管理人集團的成員將被視為置富產業信託的關連人士。因此，與管理人集團的成員訂立的管理人租賃交易構成置富產業信託的關連人士交易。

由於有關管理人租賃交易框架協議項下的管理人租賃交易的適用年度上限的最高適用百分比率（根據上市規則第 14.07 條計算）低於 5%，有關交易須遵守房地產投資信託基金守則及／或上市規則第 14A 章項下的公告、匯報及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立基金單位持有人批准規定。

概無董事於管理人租賃交易框架協議項下的管理人租賃交易中擁有任何重大利益，惟其作為管理人的董事之職位而擁有者則除外。經計及有關權益的性質，董事會已共同釐定概無董事須就批准管理人租賃交易框架協議及其適用之年度上限的董事會決議案放棄投票。

## 2.7 內部監控

管理人已建立內部監控系統，以確保置富產業信託集團與其關連人士的關連人士交易受到監控，以及相關交易按符合房地產投資信託基金守則的條款進行。根據房地產投資信託基金守則的規定，所有關連人士交易須（其中包括）公平地按一般商業條款進行，且符合基金單位持有人的利益。以下內部監控措施已落實以確保相關交易符合前述標準：

- (a) 管理人存置一份登記冊，以記錄置富產業信託集團成員訂立的所有關連人士交易，以及（倘適用）訂立交易的基準（包括所取得的獨立第三方報價及／或獨立估值以支持相關基準）。管理人將審閱報價，以確保所提供服務的規模、範圍及質量的合理性，以及服務供應商的聲譽、經驗及往績記錄。
- (b) 按季度基準審閱關連人士交易的登記冊，以確保未超出相關年度上限。
- (c) 作為一般原則，管理人將向董事會審核委員會說明所有關連人士交易公平地按一般商業條款進行，且符合基金單位持有人的利益。具體而言，每半年向審核委員會提供關連人士交易摘要，包括其交易金額。
- (d) 管理人的內部核數師將每年審閱置富產業信託集團訂立的所有關連人士交易。管理人會將置富產業信託集團訂立的所有關連人士交易併入內部審核計劃。

## 2.8 審閱及匯報

根據房地產投資信託基金守則第 8.7A 條及上市規則第 14A.55 至 14A.59 條、第 14A.71 條及第 14A.72 條（經房地產投資信託基金守則修訂），關連交易將須遵守以下審閱及匯報程序：

### 2.8.1 由獨立非執行董事進行年度審閱

獨立非執行董事應每年審閱關連交易並在置富產業信託相關財務期間的年報中確認各關連交易乃：(a)在置富產業信託集團的一般及正常業務過程中訂立；(b)按正常或更佳商業條款訂立；及(c)根據規管交易的相關協議，按公平合理並符合置富產業信託及基金單位持有人的整體利益的條款訂立。

## 2.8.2 由核數師進行年度審閱

就各相關財政年度而言，管理人應委聘置富產業信託的核數師每年對關連交易進行申報。置富產業信託的核數師須向董事會出具函件，確認是否注意到有任何事宜致使彼等認為任何該等交易有以下情況：(a)未經董事會批准；(b)在所有重大方面未遵守置富產業信託集團的定價政策；(c)在所有重大方面未按照規管交易的相關協議訂立；及(d)超出適用年度上限。管理人應於置富產業信託年報付印前至少 10 個營業日向證監會提供相關核數師函件副本。

## 2.8.3 核數師查閱記錄

管理人須容許並確保關連交易之對手方容許置富產業信託之核數師查核彼等之賬目紀錄，以就該等交易作出報告。

## 2.8.4 通知證監會

倘獨立非執行董事及／或置富產業信託的核數師無法確認通函上文第 3.8.1 及／或 3.8.2 節所載的事宜，管理人應立即通知證監會並刊發公告。證監會或會要求置富產業信託重新遵守公佈及基金單位持有人批准之規定，並可能施加其他條件。

## 2.8.5 年報

包含上市規則第 14A.71 及 14A.72 條所詳述的資料的關連交易的概要應載入置富產業信託的年報。

## 2.9 訂約方資料

置富產業信託乃根據信託契約以基金單位形式組成，並根據證券及期貨條例第 104 條獲認可之香港集體投資計劃。置富產業信託主要從事擁有及投資位於香港之零售商場，其主要目標是為基金單位持有人產生穩定分派及長遠來說達到提升每基金單位資產淨值的目的。置富產業信託的管理人為置富資產管理有限公司（為亞騰資產管理有限公司的全資附屬公司）及置富資產管理有限公司的主要業務活動為擔任置富產業信託的管理人。亞騰資產管理有限公司為一間擁有全球網絡之亞太區首屈一指的不動產資產管理公司。

物業管理人的主要業務為提供物業管理服務及其最終控股公司為長江實業。長江實業為具領導地位的跨國企業，多元化業務涵蓋物業發展及投資、酒店及服務套房業務、物業及項目管理、飛機租賃、英式酒館業務和投資以及基建及實用資產業務。長江實業的股份於香港聯交所主板上市（股份代號：1113）。

### 3. 建議基金單位回購授權

於 2020 年 4 月 24 日舉行之基金單位持有人週年大會上，通過向管理人授出代表置富產業信託回購最多於 2020 年 4 月 24 日已發行基金單位數目 10% 之一般授權之普通決議案。此一般授權將於應屆週年大會結束時屆滿。管理人擬於週年大會上以普通決議案方式向基金單位持有人尋求批准，向管理人授出代表置富產業信託在香港聯交所回購基金單位之基金單位回購授權。

倘基金單位回購授權獲得基金單位持有人批准，則基金單位回購授權將自週年大會日期起生效，直至以下最早日期為止：

- (a) 基金單位持有人舉辦下屆週年大會的日期（除非基金單位回購授權透過在大會上通過普通決議案獲無條件或有條件續期）或根據規則的規定須舉辦的大會；
- (b) 基金單位回購授權所賦權利經基金單位持有人透過普通決議案於基金單位持有人大會上撤銷或更改的日期；及
- (c) 根據基金單位回購授權購回基金單位的授權獲全面行使的日期。

根據證監會回購通函，置富產業信託應遵守上市規則第 10.06 條規定的適用於在香港聯交所回購本身股份的上市公司的限制及通知要求，同時亦作出必要之變更，猶如該條規定適用於房地產投資信託基金。該等規定包括但不限於交易限制、對日後發行的限制、匯報規定及已購股份的地位。

待第 2 項普通決議案通過後，根據基金單位回購授權最多可回購之基金單位數目，相當於有關決議案獲通過當日已發行基金單位總數之 10%。

有關基金單位回購授權的說明函件載於通函附錄四，其中載有有關基金單位回購授權的更多詳情，並載有管理人就代表置富產業信託在市場上回購其在香港聯交所的基金單位而根據基金單位回購授權（倘授出）可行使其權力的條款及條件。



## 4. 意見及推薦建議

### 4.1 物業發展上限的建議提高

#### 4.1.1 董事

經計及管理人於信託契約及房地產投資信託基金守則項下的職責，董事會認為物業發展上限修訂遵照信託契約及房地產投資信託基金守則的修訂條款作出，且物業發展上限的建議提高及物業發展上限修訂與房地產投資信託基金守則修訂之放寬一致，且符合置富產業信託及基金單位持有人之整體利益。因此，董事會建議所有基金單位持有人投票贊成批准物業發展上限的建議提高及物業發展上限修訂的第 1 項特別決議案。

#### 4.1.2 受託人

經計及受託人於信託契約及房地產投資信託基金守則項下的職責，且基於通函所載資料，受託人認為物業發展上限修訂乃遵照信託契約及房地產投資信託基金守則項下的修訂條文作出。

因此，待取得基金單位持有人批准及就信託契約作出必要修訂後：(a)根據房地產投資信託基金守則附註(2)至 10.5 第(i)分段，受託人並不反對物業發展上限修訂及物業發展上限的建議提高；及(b)遵照房地產投資信託基金守則第 7.2AA(c)條，受託人已同意就物業發展上限的建議提高提供其不反對意見。

受託人的上述意見及確認不應視作受託人對物業發展上限修訂的裨益或通函作出的任何陳述或披露的任何資料而作出的推薦建議或表述。受託人尚未對物業發展上限修訂的裨益或影響作出任何評估，惟就履行其於信託契約及房地產投資信託基金守則所載受信責任進行者除外。因此，受託人敦請所有獨立基金單位持有人（包括對物業發展上限修訂之裨益或影響有任何疑問之獨立基金單位持有人）尋求其自身之財務或其他專業意見。

### 4.2 持續關連人士交易

誠如通函第 3.6.1 節所述：(a)訂立長江實業物業管理交易框架協議項下的長江實業物業管理交易以及各自所適用之建議年度上限須獲得基金單位持有人的批准；及(b)訂立長江實業租賃交易框架協議項下的長江實業租賃交易及管理人租賃交易框架協議項下的管理人租賃交易及其適用年度上限無須獲得基金單位持有人的批准。

根據上市規則第 14A.40 條，董事會已成立獨立董事委員會（由全體獨立非執行董事組成），以就長江實業物業管理交易相關事宜向獨立基金單位持有人提供意見。根據上市規則第 14A.44 條，已委聘獨立財務顧問根據上市規則第 14A.45 條就長江實業物業管理交易相關事宜向獨立董事委員會、獨立基金單位持有人及受託人作出推薦建議。

#### 4.2.1 獨立財務顧問

獨立財務顧問已確認其認為：

- (a) 長江實業物業管理交易框架協議的條款及長江實業物業管理交易的基準（包括建議新年度上限及達致建議新年度上限的基準）屬公平合理及符合置富產業信託、獨立基金單位持有人及基金單位持有人的整體利益；及
- (b) 長江實業物業管理交易：(i)於置富產業信託的一般及日常業務過程中訂立，與置富產業信託的投資目標及策略一致且符合房地產投資信託基金守則及信託契約；(ii)將按屬及將屬公平的條款及按一般商業條款進行；及(iii)屬公平合理及符合置富產業信託、獨立基金單位持有人及基金單位持有人的整體利益。

閣下務請垂注通函附錄三載列的獨立財務顧問函件，當中載有獨立財務顧問之意見及推薦建議（包括其意見達致原因、所作主要假設及達致意見時所考慮的因素）。

#### 4.2.2 獨立董事委員會

獨立董事委員會經計及獨立財務顧問的意見及建議後認為：

- (a) 長江實業物業管理交易框架協議的條款及長江實業物業管理交易的基準（包括建議新年度上限及達致建議新年度上限的基準）屬公平合理及符合置富產業信託、獨立基金單位持有人及基金單位持有人的整體利益；及
- (b) 長江實業物業管理交易將：(i)於置富產業信託的一般及日常業務過程中訂立，與置富產業信託的投資目標及策略一致且符合房地產投資信託基金守則及信託契約；(ii)按屬及將屬公平的條款及按一般商業條款進行；及(iii)屬公平合理及符合置富產業信託、獨立基金單位持有人及基金單位持有人的整體利益。

因此，獨立董事委員會建議獨立基金單位持有人於週年大會上投票贊成批准長江實業物業管理交易及其適用的建議年度上限的第 1 項普通決議案。

敬請 閣下垂註通函附錄二所載獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會的意見及建議。

#### 4.2.3 董事會

董事會認為長江實業物業管理交易構成置富產業信託日常營運不可或缺之組成部分。尤其是，自置富產業信託上市以來，物業管理人一直是管理人管理置富產業信託的物業的一位關鍵及重要代表。

董事會認為，長江實業物業管理交易的條款及截至 2024 年 12 月 31 日止三個財政年度的年度上限屬公平合理及符合置富產業信託及基金單位持有人的整體利益，且長江實業物業管理交易按一般商業條款訂立及其項下的交易將按公平基準進行。董事會認為，長江實業物業管理交易與置富產業信託的投資目標及策略一致且符合房地產投資信託基金守則及信託契約。因此，董事會建議獨立基金單位持有人於週年大會上投票贊成批准長江實業物業管理交易及其適用之建議年度上限的第 1 項普通決議案。

此外，就長江實業租賃交易框架協議項下的長江實業租賃交易及管理人租賃交易框架協議項下的管理人租賃交易以及截至 2024 年 12 月 31 日止三個財政年度的年度上限而言，董事會（包括獨立非執行董事）認為：

- (a) 各項相關交易的條款屬公平合理；
- (b) 各項相關交易按一般或更有利商業條款訂立及於置富產業信託集團的一般及日常業務過程中進行；及
- (c) 各項相關交易符合置富產業信託及基金單位持有人的整體利益，且與置富產業信託的投資目標及策略一致，且符合房地產投資信託基金守則及信託契約。

#### 4.2.4 受託人

基於且僅依據：(a)本函件所載的董事會意見及管理人所提供的資料及保證；(b)獨立董事委員會函件；及(c)獨立財務顧問函件，受託人經考慮信託契約及房地產投資信託基金守則所載的其職責後：

- (a) 並不反對各關連交易的訂立；

- (b) 認為各關連交易與置富產業信託的投資目標及戰略一致並符合房地產投資信託基金守則及信託契約；及
- (c) 認為各關連交易乃按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合基金單位持有人的整體利益。

受託人亦確認根據房地產投資信託基金守則或信託契約，訂立長江實業租賃交易框架協議項下的長江實業租賃交易及管理人租賃交易框架協議項下的管理人租賃交易無須獲得基金單位持有人的批准。

受託人的確認意見僅為遵守房地產投資信託基金守則第 8.7D 條而作出，故不應視為受託人就關連交易的裨益或通函所載任何陳述或資料而作出的推薦建議或表述。除為履行其於信託契約及房地產投資信託基金守則所載的誠信責任外，受託人並無就關連交易的裨益或影響作出任何評估。因此，受託人促使所有基金單位持有人（包括對關連交易之裨益或影響存有任何疑問者）考慮通函附錄三所載的獨立財務顧問函件並尋求彼等自身財務或其他專業意見。

### **4.3 建議基金單位回購授權**

#### **4.3.1 董事**

董事已考慮相關因素（包括通函附錄四有關基金單位回購授權之說明函件所載建議基金單位回購授權的理由）並認為建議基金單位回購授權符合置富產業信託及基金單位持有人的整體最佳利益，因此建議基金單位持有人於週年大會上投票贊成第 2 項普通決議案以批准基金單位回購授權。

#### **4.3.2 受託人**

受託人已確認，其認為建議基金單位回購授權符合信託契約，且待獲得基金單位持有人批准後，受託人並不反對根據基金單位回購授權作出之回購基金單位。

受託人確認僅作遵守證監會回購通函用途，不得視作受託人就建議基金單位回購授權的裨益或通函所披露之任何陳述或資料作出之推薦建議或表述。受託人尚未就建議基金單位回購授權或任何根據相關授權購回的基金單位的裨益或影響作出任何評估，惟彼等就履行信託契約及房地產投資信託基金守則所載的誠信責任除外。因此，受託人促使所有基金單位持有人（包括對基金單位回購授權之裨益或影響存有任何疑問者）尋求彼等自身財務或其他專業意見。

## 5. 週年大會及暫停辦理基金單位持有人過戶登記

預期通函將於 2021 年 4 月 28 日寄發予基金單位持有人。

週年大會或其任何續會謹定於 2021 年 5 月 28 日（星期五）下午 2 時 30 分假座香港夏慤道 18 號海富中心一期 24 樓舉行，以考慮及酌情通過（不論有否修訂）週年大會通告所載特別決議案及普通決議案。提請基金單位持有人注意通函所載之「週年大會通告」，其中載有提呈之特別決議案及提呈之普通決議案全文。

基金單位持有人的登記冊將由 2021 年 5 月 25 日（星期二）至 2021 年 5 月 28 日（星期五）止（包括首尾兩天）暫停辦理登記手續，期間概不辦理任何基金單位的過戶登記，以釐定基金單位持有人出席及於週年大會上投票的資格。並未登記於基金單位持有人登記冊的基金單位持有人如要符合出席及於週年大會上投票的資格，所有已正式填妥的基金單位轉讓表格連同相關的基金單位證書，必須於 2021 年 5 月 24 日（星期一）下午 4 時 30 分前送呈基金單位過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 17 樓 1712-1716 號舖，以辦理登記手續。

## 6. 釋義

除文義另有所指外，下列釋義通用於本公告：

「2018 年通函」	指	置富產業信託日期為 2018 年 3 月 21 日之通函。
「2018 年經延長豁免」	指	就置富產業信託的若干持續關連人士交易豁免嚴格遵守證監會授出的房地產投資信託基金守則第 8 章的規定，其延長已經證監會及獨立基金單位持有人於基金單位持有人在 2018 年 4 月 27 日舉行的特別大會上批准，詳情載於 2018 年通函。
「週年大會」	指	基金單位持有人將於 2021 年 5 月 28 日（星期五）假座香港夏慤道 18 號海富中心一期 24 樓召開的週年大會。
「週年大會通告」	指	通函內所載有關考慮並酌情批准將於週年大會上提呈的普通決議案的週年大會通告。
「聯繫人」	指	具有房地產投資信託基金守則所賦予的涵義。

「Ballston Profits」	指	Ballston Profits Limited，於最後實際可行日期為長江實業的間接全資附屬公司。
「董事會」	指	董事會。
「中央結算系統」	指	香港中央結算有限公司設立及運作的中央結算及交收系統。
「通函」	指	置富產業信託日期為 2018 年 4 月 28 日之通函。
「長江實業租賃交易」	指	具有通函第3.1條所賦予的涵義。
「長江實業租賃交易 框架協議」	指	管理人（代表置富產業信託集團）及長江實業訂立的日期為2021年4月27日的框架協議，當中載列於2022年1月1日至2024年12月31日期間規管長江實業租賃交易的框架性條款。
「長江實業物業管理 交易」	指	具有通函第3.1條所賦予的涵義。
「長江實業物業管理 交易框架協議」	指	管理人（代表置富產業信託集團）及長江實業訂立的日期為2021年4月27日的框架協議，當中載列於2022年1月1日至2024年12月31日期間規管長江實業物業管理交易的框架性條款。
「長江實業」	指	長江實業集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於香港聯交所主板上市（股份代號：1113）。
「長江實業關連人士 集團」	指	長江實業及其附屬公司及聯營公司（為免生疑問，不包括置富產業信託集團，但包括而不限於Focus Eagle、Ballston Profits及物業管理人）。
「關連人士」	指	具有房地產投資信託基金守則所賦予的涵義。
「關連交易」	指	長江實業租賃交易、長江實業物業管理交易及管理人租賃交易。

「公契」	指	具有通函第3.1條所賦予的涵義。
「董事」	指	管理人的董事。
「現有長江實業關連人士集團」	指	具有2018年通函「長江實業關連人士集團」所賦予該詞的涵義。
「說明函件」	指	通函附錄四所載說明函件。
「特別決議案」	指	於根據信託契約條文正式召開的基金單位持有人大會上獲 75%或以上的所投贊成或反對票數通過的決議案。
「Focus Eagle」	指	Focus Eagle Investments Limited, 截至最後實際可行日期為長江實業的間接全資附屬公司。
「置富產業信託」	指	置富產業信託。
「置富產業信託集團」	指	置富產業信託及其附屬公司。
「置富產業信託的物業」	指	置富產業信託不時擁有的不動產資產, 無論是透過受託人直接持有或透過一家或多家特別目的投資工具或合營實體 (如適用) 間接持有。
「存置財產資產總值」	指	具有信託契約所賦予的涵義。
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區。
「獨立董事委員會」	指	董事會就長江實業物業管理交易向獨立基金單位持有人提出建議而設立的獨立委員會。
「獨立財務顧問」	指	博思融資有限公司, 獲准從事證券及期貨條例項下所界定第一類 (證券交易) 及第六類 (就機構融資提供意見) 受規管活動之持牌法團。
「獨立非執行董事」	指	管理人的獨立非執行董事。

「獨立基金單位持有人」	指	須就週年大會上將提呈的第 1 項普通決議案放棄或禁止投票者以外的基金單位持有人。
「最後實際可行日期」	指	2021年4月14日，即於通函付印前就確定通函所載若干資料的最後實際可行日期。
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則，經不時修訂、補充或修改（根據房地產投資信託基金守則第 2.26 條適當修改）。
「管理人」	指	置富資產管理有限公司，作為置富產業信託的管理人。
「管理人集團」	指	除另有指明外，該集團包括：(a)管理人；(b)管理人或置富產業信託任何附屬公司的董事及主要行政人員（包括自訂立有關交易日期起過去十二個月內曾擔任有關董事的人士）；及(c)管理人的聯繫人。
「管理人租賃協議」	指	Vision Million Limited（置富產業信託的特別目的投資工具，作為出租人）與管理人（作為承租人）訂立的日期為2019年2月1日及2019年1月22日的租賃及許用合約，所涉物業為管理人的香港辦事處，位於香港紅磡都會道6號置富都會9樓901-906、948-950號舖。管理人租賃協議的現有年期為五(5)年，於2024年1月13日屆滿。
「管理人租賃交易」	指	具有通函第 3.1 條所賦予的涵義。
「管理人租賃交易框架協議」	指	管理人（代表置富產業信託集團）及管理人（以其個人身份）訂立的日期為2021年4月27日的框架協議 當中載列於2022年1月1日至2024年12月31日期間規管管理人租賃交易的框架性條款。



「普通決議案」	指	於根據信託契約條文正式召開的基金單位持有人大會上提呈並獲由贊成及反對總票數50%以上組成之大多數所通過的決議案。
「物業管理協議修訂契約」	指	管理人及物業管理人（經受託人同意）將訂立之補充契約，以撤銷受託人身為物業管理協議訂約方的身份。
「物業發展及相關活動」	指	具有房地產投資信託基金守則所賦予的涵義。
「物業發展上限」	指	具有房地產投資信託基金守則所賦予的涵義。
「物業發展上限修訂」	指	信託契約有關建議提高物業發展上限的建議修訂，其詳情載於通函附錄一。
「物業管理協議」	指	置富產業信託前受託人、管理人及物業管理人訂立的日期為2003年7月7日的物業管理協議，經日期為2008年8月1日的延長函件所修訂，經日期為2010年4月30日的補充物業管理協議所補充，經日期為2013年8月7日的延長函件所修訂，經日期為2016年2月29日的修訂及重述物業管理協議所補充，經日期為2018年8月3日的延長函件所修訂及經日期為2019年10月24日的更替契約所補充（據此，前受託人在協議項下的權利及義務轉換至受託人。）管理人及物業管理人（經受託人同意）將訂立物業管理協議修訂契約，以撤銷受託人身為物業管理協議訂約方的身份。物業管理協議的現有年期為五(5)年，於2023年8月11日屆滿。
「物業管理人」	指	Goodwell-Fortune Property Services Limited，於最後實際可行日期，為長江實業的間接全資附屬公司。
「基金單位持有人登記冊」	指	基金單位持有人登記冊。

「房地產投資信託基金」	指	房地產投資信託基金。
「房地產投資信託基金守則」	指	證監會頒佈的房地產投資信託基金守則，經不時修訂、補充或修改。
「房地產投資信託基金守則修訂」	指	於 2020 年 12 月 4 日生效的房地產投資信託基金守則修訂。
「規則」	指	任何法律、規則或法規，包括信託契約、房地產投資信託基金守則、上市規則、證券及期貨條例以及香港公司收購及股份回購守則（倘適用）。
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司。
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會。
「證監會回購通函」	指	證監會於 2008 年 1 月 31 日發出的「致證監會許可房地產投資信託管理公司的通函－證監會認可的房地產投資信託基金於市場上進行之基金單位回購」。
「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章香港證券及期貨條例，經不時修訂、補充或修改。
「特別目的投資工具」	指	特別目的投資工具。
「收購及股份回購守則」	指	證監會頒佈的香港公司收購、合併及股份回購守則，經不時修訂、補充或修改。
「信託契約」	指	受託人與管理人（構成置富產業信託）於 2003 年 7 月 4 日訂立的信託契約，經不時修訂、補充或修改。
「受託人」	指	滙豐機構信託服務（亞洲）有限公司，作為置富產業信託的受託人。

「基金單位」	指	置富產業信託的一個不可分割基金單位。
「基金單位回購授權」	指	給予管理人代表置富產業信託回購基金單位的建議一般授權。
「基金單位持有人」	指	任何登記為持有基金單位的人士及任何透過中央結算系統持有基金單位的人士。
「%」	指	百分比。

承董事會命  
**置富資產管理有限公司**  
 (作為置富產業信託之管理人)  
 行政總裁  
**趙宇**

香港，2021年4月27日

於本公告日期，管理人董事包括主席兼獨立非執行董事徐勝來先生；非執行董事趙國雄博士、林惠璋先生、楊逸芝女士及馬勵志先生；執行董事趙宇女士；獨立非執行董事鄭愛萍女士、楊美安女士及高寶華女士。